

فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: 78864 Article Cod: 2018Y3N8A2 ISSN-P: 2538-3701

روند ابقاء، اجرا و اسقاط حق شفعه در فقه و حقوق موضوعه ایران

(تاریخ دریافت ۱۳۹۷/۱۱/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۸/۰۲/۱۲)

امین حسونند

دانش آموخته بورسیه حقوق دانشکده حقوق دانشگاه امام حسین علیه السلام

چکیده

در نظام حقوقی ایران اصل آزادی قراردادها به عنوان قاعده‌ای لاینفک بر تارک حقوق مدنی ایران می‌نشیند تا جایی که مقتضی همین اصل مفهوم آیه شریفه «وفو بالعقود» و حدیث «المومنون عند شروطهم» است. اصل آزادی قراردادها (ماده ۱۰ قانون مدنی) قاعدتا در تمام اعمال حقوقی قابل تسری است و انگهی اجرای این اصل در فراز و نشیب تند حقوقی گاه‌با مانع مواجه می‌گردد. از جمله این موانع حق شفعه و به تبع آن اخذ به شفعه است که امریست استثنایی و خلاف قاعده. استثنا از این جهت که اصل بر مالکیت خریدار و تخصیص از این جهت که حق تقدم شفیع بر خریدار مصادق قانونی دارد. در حقوق مدنی ایران اخذ به شفعه تنها موردی است که با بودن مالک در قید حیات، دیگری می‌تواند ملک او را بدون موافقت وی تملک کند، لذا مجوز اجرای این قاعده ضرورتی ایجابی است تا شرایطی تجمیع گردد تا مقنن حق اجرای قاعده خلاف را به تملکات شفیع تزریق کند. علیحال مفروض است حق شفعه تملک قهری و اخذ به شفعه از اسباب ارادی تملک حصه شریک سابق است. نهاد شفعه نظامی دیرینه در فقه و حقوق مدنی ایرانی است که محور مختصات آن در جلد اول باب سوم از مواد ۸۰۸ لغایت ۸۳۴ قانون مدنی پیش بینی شده است. در این مقاله ضمن تحلیل این حق، روند ابقاء تا اجرا را تشریح و ضمن تبیین احکام و شرایط نهاد شفعه، به مطالعه تطبیقی شفعه در نظام حقوقی ایران و فقه امامیه پرداخته می‌شود.

واژگان کلیدی: شفعه، اخذ به شفعه، تملک قهری، آزادی در قراردادها

